

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Årsredovisning

för

Brf The Tube

769627-9483

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen The Tube registrerades hos Bolagsverket den 9 april 2014 i syfte att upplåta bostadsrättslägenheter på fastigheten Sundbyberg Provröret 2 i Sundbyberg kommun. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Under det gångna året har styrelsen arbetat med fortlöpande underhåll och utveckling av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi rundar av räkenskapsåret 2023-2024 och summerar det som ett ganska stabilt år men med fortsatta utmaningar kring inflationen och ränteläget och för styrelsen ett fortsatt löpande arbete med fokus på kostnadsbesparingar och att förbättra kassaflödet. Styrelsen har under året förhandlat och tecknat nya avtal, bl.a gällande hiss-service och snöskottning. Styrelsen har också, utöver löpande ärendehantering och underhållsarbete för fastigheten, arbetat återkommande med förhandling med banker för att få en så bra ränta som möjligt för föreningens lån och därmed kunna stabilisera ekonomin allt mer både på kort och lång sikt. Under räkenskapsåret genomfördes en avgifthöjning på 4%. Under kommande räkenskapsår planeras ingen ytterligare höjning som läget ser ut nu. Styrelsen följer världsläget och läget i ekonomin löpande och noga. styrelsen både planerar för, samt förväntar sig betydligt lägre räntor och räntekostnader under kommande två år.

Flerårsöversikt	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Årsavgift / m ² upplåten med bostadsrätt	1 057	958	799	756
Garagehyra / m ² (Garageyta)	204	176	180	213
Lokalhyra / Totala intäkter	0%	0%	0%	0%
Skuldsättning / m ² (BOA)	13 484	13 490	13 538	13 610
Skuldsättning / m ² (Total yta)	11 180	11 185	11 225	11 285
Sparande / m ² (Total yta)	-17	64	69	-14
Räntekänslighet / m ² (Boendeyta)	15%	16%	18%	18%
Energikostnad / m ² (Total yta)	215	229	201	205
Nettoomsättning	2 757 604	2 427 465	2 000 156	2 000 156
Rörelsemarginal:	14,5%	7,8%	-13,2%	-23,7%
Kassalikviditet:	62,8%	87,3%	53,7%	56,8%
Soliditet:	80,2%	80,4%	80,5%	80,4%

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift / m ² upplåten med bostadsrätt	Årsavgift bostadsrätter / BOA
Lokalhyra / m ² (LOA)	Lokalhyror / LOA
Garagehyra / m ² (Garageyta)	Garagehyror / Garageyta
Lokalhyra / Totala intäkter	Lokalhyra / Totala intäkter
Skuldsättning / m ² (BOA)	Fastighetslån / BOA
Skuldsättning / m ² (Total yta)	Fastighetslån / Total yta
Sparande / m ² (Total yta)	Sparande / m2 (Total yta)
Räntekänslighet / m ² (Boendeyta)	Räntebärande lån x 1% / Årsavgifter bostadsrätter
(Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.)	
Energikostnad / m ² (Total yta)	El-, fjärrvärme- och VA-kostnader / Total yta
rörelsemarginal:	Rörelseresultat/nettoomsättning
kassalikviditet	Omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder
soliditet	Justerat eget kapital/balansomslutning

Upplysning vid förlust

Efter två år av stora kostnadsökningar bedömer styrelsen att kostnaderna nu är under bra kontroll framöver. Under räkenskapsåret gick föreningen med negativt ekonomiskt resultat. Detta var starkt drivet av höga räntekostnader samt oförutsedda utgifter för bl.a SBA-åtgärder och hisservice/reparation. Genom omförhandlade avtal och diverse fortsatta kostnadsbesparingar, i kombination med kraftigt sänkta räntor under kommande år, planerar föreningen att gå med ett stabilt positivt ekonomiskt resultat under kommande räkenskapsår. Fokus ligger framåt på att öka föreningens sparande för framtida underhåll av fastigheten. Föreningen har i skrivande stund (oktober 2024) valt att binda två av föreningens tre lån med fördelaktiga räntor, som kraftigt kommer sänka föreningens räntekostnader under kommande två räkenskapsår. Sammanfattningsvis bedömer styrelsen inte att förlusten påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Förändring eget kapital	Fond för		Balanserat		Summa
	Insatskapital	yttre underhåll	resultat	Årets resultat	eget kapital
Belopp vid årets ingång	135 590 000	31 401	-2 380 420	-644 178	132 596 803
Disposition av föregående års resultat:					0
Balanseras i ny räkning			-644 178	644 178	0
Årets resultat	-	-	-	-901 228	-901 228
Belopp vid årets utgång	135 590 000	31 401	-3 024 598	-901 228	131 695 575

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

2023-07-01	2022-07-01
<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>

balanserat resultat	-3 024 598	-2 380 420
årets resultat	-901 228	-644 178
Totalt	-3 925 826	-3 024 598

disponeras för:

överföring till balanserat resultat	-3 925 826	-3 024 598
Totalt	-3 925 826	-3 024 598

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2023-07-01 <u>2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>2023-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Intäkter		2 757 604	2 427 465
<i>Rörelseintäkter</i>	1	<u>2 757 604</u>	<u>2 427 465</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 300 231	-1 136 917
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-204 012	-245 282
Personalkostnader	4	-26 284	-30 341
Avskrivningar byggnader, inventarier och installationer		-827 069	-824 640
<i>Rörelseresultat</i>		<u>400 008</u>	<u>190 285</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 301 236	-834 464
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<u>-901 228</u>	<u>-644 178</u>
<i>Årets resultat</i>		<u>-901 228</u>	<u>-644 178</u>

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	163 548 185	164 366 062
Inventarier och installationer	6	77 208	13 526
Summa anläggningstillgångar		163 625 393	164 379 588
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Kundfordringar		41 141	17 895
Övriga fordringar		11 956	6
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		126 368	85 180
Kassa och bank		385 919	479 188
Summa omsättningstillgångar		565 383	582 269
Summa tillgångar		164 190 776	164 961 857

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Eget kapital			
Inbetalda insatser		135 590 000	135 590 000
Fond för yttre underhåll		31 401	31 401
Balanserat resultat		-3 024 598	-2 380 420
Årets resultat		-874 944	-644 178
<i>Summa eget kapital</i>		<u>131 721 859</u>	<u>132 596 803</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>31 595 144</u>	<u>31 698 059</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>31 595 144</u>	<u>31 698 059</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		184 013	97 845
Skulder till kreditinstitut	7	145 515	56 800
Övriga kortfristiga skulder	8	27 859	59 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>542 670</u>	<u>452 373</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>900 057</u>	<u>666 995</u>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		164 217 060	164 961 857

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Kassaflödesanalys

	2023-07-01	2022-07-01
	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Intäkter	2 757 604	2 427 465
Summa intäkter	2 757 604	2 427 465
Driftskostnader	-1 300 231	-1 136 917
Förvaltnings- och externa kostnader	-204 012	-245 282
Personalkostnader	-26 284	-30 341
Räntekostnader	-1 301 236	-834 464
Summa kostnader	-2 831 762	-2 247 004
Likviditet från resultatet	-74 159	180 461
Kundfordringar	-23 246	29 973
Övriga kortfristiga fordringar	-53 137	-8 642
Leverantörsskulder	86 167	41 153
Övriga kortfristiga skulder	58 180	164 710
Likviditet från rörelsekapitalet	67 964	227 194
Akkumulerad likviditet från rörelsen	-6 195	407 655
Nettoninvesteringar	-72 875	-
Nettoförändring långfristiga lån	-14 200	-112 641
Nettoförändring eget kapital	-	-
Likviditet från investeringar och lån	-87 075	-112 641
Akkumulerad likviditetsförändring	-93 270	295 014
Ingående likvida medel	479 188	184 174
Förändring under året	-93 270	295 014
Utgående likvida medel	385 919	479 188

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	33 200 000	33 200 000
Summa ställda säkerheter	33 200 000	33 200 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1. Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, inre ytskikt, fönster och övriga installationer. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar
Stammar	10,00%	50
El	2,00%	40
Fasad	4,00%	40
Fönster	3,00%	40
Tak	4,00%	40
Ventilation	2,00%	20
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.) *	50,00%	0
Övrigt stomme	25,00%	200
Summa	100,00%	

**Bostadrättshavaren ansvarar för bibehållande skick*

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-200 år
Inventarier	5 år

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1. Intäkter	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Månadsavgifter	2 184 219	1 995 795
Hysesintäkter garage	98 979	85 306
Aviserad vv	55 382	14 564
Aviserad el	98 664	157 287
Bränsletillägg	149 997	87 502
Elstöd	-	57 682
Övriga intäkter	170 364	29 331
Totalt	2 757 604	2 427 465

2. Driftskostnader	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	219 530	197 337
Hisskostnader	32 222	9 957
Snöröjning	8 250	71 282
Garage	25 766	23 614
Elkostnader	204 280	311 256
Fjärrvärme	255 841	216 014
Vatten och avlopp	148 965	124 237
Avfallshantering	34 655	33 002
Försäkring	28 967	26 646
Samfällighetsavgifter	153 722	83 913
Övriga driftskostnader	138 633	37 598
Fastighetsskatt	49 400	2 060
Totalt	1 300 231	1 136 917

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ekonomisk förvaltning	99 820	117 174
Revisionskostnader	34 804	33 335
Förbrukningsinventarier	3 149	21 264
Programvaror	10 451	18 437
Kostnader för överlåtelser och pantsättningar	9 465	5 884
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	46 322	49 188
Totalt	204 012	245 282

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

4. Personalkostnader**2024-06-30****2023-06-30**

Utbetalda styrelsearvoden

20 000

25 363

Upplupna styrelsearvoden

-

-5 000

Arbetsgivaravgifter 31,42%

6 284

7 969

Upplupna arbetsgivaravgifter

-

2 009

Totalt**26 284****30 341****UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN****Materiella anläggningstillgångar****5. Byggnader och mark****2024-06-30****2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärde

168 046 500

168 046 500

Årets anskaffningar

-

-

Utgående anskaffningsvärde**168 046 500****168 046 500**

Ingående avskrivning enligt plan

-3 680 439

-2 862 563

Årets avskrivningar

-817 876

-817 876

Utgående avskrivningar enligt plan**-4 498 315****-3 680 439*****Utgående bokfört värde på byggnader och mark*****163 548 185****164 366 061***Varav bokfört värde som är mark*

58 996 500

58 996 500

Taxeringsvärde*Byggnader*

67 153 000

66 000 000

Mark

23 600 000

23 600 000

Summa**90 753 000****89 600 000****6, Inventarier och installationer****2024-06-30****2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärde

33 818

33 818

Årets anskaffningar

72 875

0

Utgående anskaffningsvärde**106 693****33 818**

Ingående avskrivning enligt plan

-20 292

-13 528

Årets avskrivningar

-9 193

-6 764

Utgående avskrivningar enligt plan**-29 485****-20 292*****Utgående bokfört värde på inventarier och installationer*****77 208****13 526**

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

7. Skulder till kreditinstitut	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Fastighetslån SBAB kortfristig del	-	10 508 900
Fastighetslån SBAB kortfristig del	-	56 800
Fastighetslån Nordea kortfristig del	145 515	-
Fastighetslån Nordea långfristig del	21 043 644	-
Fastighetslån Nordea långfristig del (amorteringsfritt t.o.m 240808)	10 551 500	21 189 159
Summa	31 740 659	31 754 859

<u>Långivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>	
Nordea Hypotek 3975 83 95297*	4,34%	2024-11-11*	10 551 500	Rörlig ränta 3 mån
Nordea Hypotek 3975 84 22049	4,36%	2025-05-02	10 609 259	Rörlig ränta 3 mån
Nordea Hypotek 3975 84 29035	4,28%	2025-05-09	10 579 900	Rörlig ränta 3 mån
Summa			31 740 659	

* Lån Nordea Hypotek 3975 83 95297 omsätts i augusti med fast ränta 2,98%.

8. Övriga kortfristiga skulder	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Redovisningskonto för moms	4 449	1 088
Skatt & sociala avgifter för arvode	-	14 515
Förskott hyresgäster	350	4 627
Skatteskulder	23 060	10 300
Övriga kortfristiga skulder	-	29 447
Summa	27 859	59 977

9. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	225 113	214 401
Upplupna kostnader	291 273	237 972
Summa	516 386	452 373

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Underskrifter

Stockholm den

Johan Andreasson

Ordförande

Mary Sjölin

Ledamot

André Salazar

Ledamot

Robert Norman

Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf The Tube
Org.nr. 769627-9483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf The Tube för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf The Tube för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signering.

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



ryZvgZd1Z1l-SJilW_k-ke